



No. de Oficio: SEDUE 15900/2021
Expediente Administrativo L-000209-20

INSTRUCTIVO ***

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO
LEGAL DE "AA 2016 FUNDADORES, S.A.P.I. DE C.V."**

**DOMICILIO: CALLE PEÑAROLAS No. 1517 EN LA
COLONIA MARIA LUISA DE ESTA CIUDAD.**

PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiuno.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000209-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de junio del 2020-dos mil veinte, por el apoderado legal de "AA 2016 FUNDADORES, S.A.P.I. DE C.V.", propietario de los inmuebles ubicados **COLINDANDO AL SUR DE LA AVENIDA PLAZA VERANO N° 5700, EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADA FUNDADORES, 2DO. SECTOR, DE MONTERREY, NUEVO LEON** e identificados con los expedientes catastrales **70)20-155-010, 20-155-380, 20-155-104, 20-155-105 y 41-472-001**; solicitud mediante la cual se pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO (DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA MULTIFAMILIAR (133-CIENTO TREINTA Y TRES UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) PREVIAMENTE AUTORIZADO**, respecto de un polígono con superficie de **7,647.21** metros cuadrados conformada de lote 001=7,416.53 metros cuadrados y porción del lote 105=230.68 metros cuadrados), resultante de la aprobación de la segunda etapa del citado fraccionamiento y que deriva de una superficie mayor de **32,453.91** metros cuadrados, (procedente de los lotes previamente citados, sin considerar el área municipal de **1,006.93** metros cuadrados), donde se cuenta con una construcción total autorizada de **36,864.60** metros cuadrados, donde se desea ampliar una construcción de **155.31** metros cuadrados, que generan un total de **37,019.91** metros cuadrados; acompañando los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante Instructivo de fecha 03-tres de Octubre del 2001, dentro del expediente administrativo **L-893/01**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó la Licencia de Uso de Suelo para **MULTIFAMILIAR** con una **Densidad D-6**, (en la que se permiten 56-viviendas por hectárea, el uso habitacional multifamiliar deberá respetar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) de 0.70, un Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) de 1.40 y 2 cajones de estacionamiento por unidad de vivienda.) **COMERCIO/Y SERVICIOS** en los predios identificados con los números de expedientes catastrales **20-155-104** con una superficie de **9,121.73** metros cuadrados y **20-155-105**, con una superficie de **6,354.90** metros cuadrados.

2. Mediante Oficio número **DFR0093/2002** de fecha 22-veintidos de Enero del año 2002,dos mil dos, dentro del expediente administrativo número **109/2001**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, informó que es factible desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, relativo a un predio con una superficie a desarrollar de **14,109.75** metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **20-155-100**, ubicado colindante al suroeste de la calle Plaza Verano del Fraccionamiento Jardines del Paseo 3er. Sector, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, esto de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente al emitir esta autorización.



3. Mediante Oficio número DFR0719/2003 de fecha 6-seis de Agosto del año 2003-dos mil tres, dentro del expediente administrativo número 157/2002, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la **Modificación a los Lineamientos** (de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente al emitir esta autorización), consistente en la incorporación al área total de un polígono con superficie de 14,109.75 metros cuadrados, un predio con superficie total de 48,843.49 metros cuadrados, para quedar con una superficie total de **62,953.24 metros cuadrados**, formada por 2-dos predios identificados con los números de expedientes catastrales 20-155-010 y 20-155-100; así mismo aprobó el **Proyecto Urbanístico** para desarrollar un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **Rincón del Paseo**, relativo a una superficie neta de 21,083.02, con la distribución de áreas siguiente: Área Polígono 1: 48,843.49 metros cuadrados; Área Polígono 2: 14,109.75 metros cuadrados; Área Fuera de Autorización Polígono 1: 41,870.22 metros cuadrados; Superficie Neta: 21,083.02 metros cuadrados; Área Vial: 6,168.93 metros cuadrados; Área Urbanizable: 14,914.09 metros cuadrados; Área Municipal: 2,187.84 metros cuadrados; Área Vendible: 12,511.32 metros cuadrados; Área Vendible Habitacional: 10,421.54 metros cuadrados; **Área Vendible Multifamiliar: 2,089.78 metros cuadrados**; Derecho de Paso Pluvial: 215.13 metros cuadrados; Número de Lotes Unifamiliares: 44; **Número de Lotes Multifamiliares: 2 (con 10 viviendas cada uno)**; Total de Lotes: 46; ubicado colindante al suroeste de la calle Plaza Verano del Fraccionamiento Jardines del Paseo 3er. Sector, en la Zona Sur, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Además en esta autorización se obliga al desarrollador a cumplir con diversas obligaciones, entre ellas las siguientes: **a) Zonificación:** El predio solicitado, se ubica dentro de una zona habitacional H2, donde se permite el Uso Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar, además de usos de suelo complementario al habitacional, no molesto y de bajo impacto urbano. Para los usos distintos al habitacional unifamiliar, deberá solicitar la licencia de edificación para el giro específico correspondiente ante la Autoridad competente, de conformidad con los usos establecidos en la matriz de compatibilidades del Plan en comento. Como lineamientos de construcción para el uso habitacional multifamiliar deberá respetar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) de 0.70, un Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) de 1.40 y 2 cajones de estacionamiento por unidad de vivienda; y **b) Densidad:** Para el predio solicitado se determina una densidad de tipo D-6 en la cual se permite un máximo de 56 viviendas por hectárea. El proyecto respeta una densidad promedio de 26 viviendas por hectárea.

4. En fecha 3-tres de Agosto del 2004-dos mil cuatro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó dentro del expediente administrativo número S-029/2013, la Fusión en 1-una porción, de los lotes identificados con los números de expedientes catastrales 20-155-105 y 20-155-010 con superficies de 7,353.13 metros cuadrados y 48,843.49 metros cuadrados respectivamente, para formar un solo lote de 56,196.62 metros cuadrados, así mismo se aprueba la Parcelación en 3-tres porciones, ubicados colindantes a la calle Plaza Verano, Antigua Hacienda Los Remates, de este Municipio, quedando de la siguiente manera: Lote 1 con superficie de 46,876.52 metros cuadrados, identificado con el número de expedienta catastral 20-155-010, Lote 2 con superficie de 5,319.11 metros cuadrados, identificado con el número de expedienta catastral 20-155-380, y Lote 3 con superficie de 4,000.99 metros cuadrados, identificado con el número de expedienta catastral 20-155-105.

5. Mediante Oficio número DFR0661/2004 de fecha 4-cuatro de Octubre del año 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo número **F-065/2004**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Rincón del Paseo 2º Sector, relativo a una superficie a desarrollar de 39,903.25 metros cuadrados, el cual forma parte de una superficie mayor extensión de 46,876.52 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 20-155-010. Posteriormente mediante resolución contenida bajo el número de oficio 787/2008/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo número **MU-169/2007**, de fecha 18-dieciocho de Abril del 2008-dos mil ocho, aprobó la Modificación al proyecto Urbanístico, consistente en el incremento y relotificación en general de los lotes, así como el ajuste en la circulación vehicular, para quedar integradas conjuntamente con el Primer Sector y a la avenida Plaza Verano, para desarrollar un fraccionamiento de Tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado Privada Fundadores 2º Sector, relativo a una superficie total de 49,223.35 metros cuadrados.





6. Mediante Oficio número 732/2010/SEDUE de fecha 25-veinticinco de Marzo del año 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo número **PE-009/2010**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en modificar el trazo de la vialidad (rotonda Río Missouri), la relotificación general de los lotes y la disminución del área municipal número 1, así como la autorización del Proyecto Ejecutivo, para desarrollar un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Privada Fundadores 2º Sector, primera etapa, relativo a una superficie a desarrollar de 26,919.33 metros cuadrados, correspondiente a predio de mayor extensión de 49,223.35 metros cuadrados. Posteriormente mediante oficio número 733/2010/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo número **V-018/2010**, de fecha 25-veinticinco/de Marzo del 2010-dos mil diez, autorizó para que se llevará a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Privada Fundadores 2º Sector primera etapa, relativo a una superficie neta solicitada de 49,223.35 metros cuadrados, con la siguiente distribución de áreas: Área Polígono 1 (20-155-010): 39,903.25 metros cuadrados; Área Polígono/2 (20-155-380): 5,319.11 metros cuadrados; Área Polígono 3 (20-155-105): 4000.99 metros cuadrados; Área Total: 49,223.35 metros cuadrados; Área fuera de aprobación: 22,304.02 metros cuadrados; Área Neta a desarrollar: 26,919.33 metros cuadrados; Área Vial: 8,570.02 metros cuadrados; Área Urbanizable: 18,349.31 metros cuadrados; Área Municipal: 3,526.76 metros cuadrados; Área Vendible: 14,822.55 metros cuadrados; Área Vendible Unifamiliar: 14,822.55 metros cuadrados; Número de Lotes Unifamiliar: 65; Total de Lotes: 65.

7. Mediante Oficio número 2360/SEDUE/2012 de fecha 7-siete de Septiembre del año 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo número **MU-072/2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Modificación al Proyecto Urbanístico para un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado PRIVADA FUNDADORES 2º SECTOR 2ª Etapa, relativo a una superficie total de 21,336.35 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguientes: Área Polígono 1 (20-155-010): 14,591.07 metros cuadrados; Área Polígono 2 (20-155-380): 5,738.35 metros cuadrados; Área Municipal cedida en 2do. Sector 1ª Etapa para utilizar en este Sector: 1,006.93 metros cuadrados; Área Neta a Desarrollar: 21,336.35 metros cuadrados; Área Vial: 4,593.40 metros cuadrados; Área Urbanizable: 16,742.95 metros cuadrados; Área Derecho de Paso Pluvial: 161.00 metros cuadrados; Área Municipal Total: 2,436.15 metros cuadrados; Área Municipal 2º Sector 2ª Etapa: 1,429.22 metros cuadrados; Área Municipal 2º Sector 1ª Etapa: 1,006.93 metros cuadrados; Área Vendible Total: 14,145.80 metros cuadrados; Área Vendible Unifamiliar: 6,729.55 metros cuadrados; Área Vendible Multifamiliar: 7,416.25 metros cuadrados; Número de Lotes Unifamiliares: 33; Número de Lotes Multifamiliares: 01; Total de Lotes: 34; Número Total de Viviendas: 85.

8. Mediante Oficio número 803/2014/DIFR/SEDUE de fecha 12-doce de Septiembre del año 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo número F-041/2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Modificación al Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constará de 33 Lotes Habitacionales Unifamiliares y 1 Lote Habitacional Multifamiliar, denominado PRIVADA FUNDADORES 2º SECTOR 2ª Etapa, relativo a una superficie total de **21,336.35 metros cuadrados**; la cual resultó de la suma de 3-tres predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono 1: con superficie de 14,591.07 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 20-155-010; 2.- Polígono 2: con superficie de 5,738.35 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 20-155-380; 3.- Área Municipal para futuros sectores con superficie de 1,006.93 metros cuadrados, correspondiente al Fraccionamiento Privada Fundadores 2º Sector 1ª Etapa; quedando con la siguiente distribución de áreas: Área Polígono 1 (20-155-010): 14,591.07 metros cuadrados; Área Polígono 2 (20-155-380): 5,738.35 metros cuadrados; Área Municipal cedida en 2do. Sector 1ª Etapa para utilizar en este Sector: 1,006.93 metros cuadrados; Área Neta a Desarrollar: 21,336.35 metros cuadrados; Área Vial: 4,592.806 metros cuadrados; Área Urbanizable: 16,743.544 metros cuadrados; Área Derecho de Paso Pluvial: 160.997 metros cuadrados; Área Municipal Total: 2,436.049 metros cuadrados; Área Municipal 2º Sector 2ª Etapa: 1,429.119 metros cuadrados; Área Municipal 2º Sector 1ª Etapa: 1,006.93 metros cuadrados; Área Vendible Total: 14,146.498 metros cuadrados; Área Vendible Habitacional: 6,729.966 metros cuadrados; **Área Vendible Multifamiliar:**



7,416.532 metros cuadrados; Número de Lotes Unifamiliares: 33; Número de Lotes Multifamiliares: 01; Total de Lotes: 34; Número Total de Viviendas: 110. Predios ubicados colindantes a la calle Plaza Verano y del Fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector 1ª Etapa, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

9. Copia simple de cartulina, Instructivo y Planos que contiene la resolución de fecha 10-diez de Septiembre del 2015-dos mil quince, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE 5387/2015 y número de expediente administrativo L-212/2015, Autorizo las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (77-SETENTA Y SIETE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO)**, en los predios identificados con los Expedientes Catastrales Números 70) 20-155-010 y 20-155-380, para un Polígono con superficie de 7,416.532 metros cuadrados, resultante de la aprobación de la segunda etapa del Fraccionamiento Privada Fundadores, que se deriva de una superficie mayor de 20,329.42 metros cuadrados (sin considerar el área municipal de 1,006.93 metros cuadrados), con una Construcción total de 17,909.60 metros cuadrados, ubicado en la Calle Plaza Verano N° 5700, Fraccionamiento Privada Fundadores, 2° Sector, en Monterrey N.L.

10. Oficios de fecha 30-treinta de Enero de 2019-dos mil diecinueve, con No. de Oficio SEDUE 9432/2019, Expediente Administrativo No. L-000031-19, donde la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizan las **Licencias Municipales de Construcción (Modificación al Proyecto y Ampliación) y Uso de Edificación para Multifamiliar (Ampliación de 77-setenta y siete a 133-ciento treinta y tres unidades de vivienda tipo departamentos)**, para un polígono con superficie de 7,647.21 metros cuadrados (Lote 001=7,416.53 m2 + porción del Lote 105= 230.68 m2) resultante de la aprobación de la segunda etapa de citado fraccionamiento, que se deriva de una superficie mayor de 32,453.91 metros cuadrados, (sin considerar el área municipal de 1,006.93 metros cuadrados) con una construcción total de 36,864.6 metros cuadrados de los cuales 17,909.60 son autorizados y 18,955.00 son Modificados por Ampliar, los predios identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 20-155-010, 20-155-380, 20-155-105, 20-155-104 y 41-472-001, ubicado en Avenida Plaza Verano N° 5700, Frac. Privada Fundadores 2° Sector, Monterrey, Nuevo León.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracciones V, 235 Fracción II, 236 fracción II, 237, 312, 314, 315, 316, 323 fracciones I a V, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 362, 399, 402 primer y ultimo parrafo, Transitorios Quinto y Octavo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 60, 64, 65, 72, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II, 30, 41, 53, 54, 58, 64, 94, 95, 96, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Que, de acuerdo a los antecedentes descritos en el propio apartado, el predio en cuestión cuenta con diversas autorizaciones anteriormente descritas, para el uso de MULTIFAMILIAR, las cuales como consecuencia lógica le generan un derecho adquirido que se reconoce a favor del solicitante, ya que queda consagrado a través de las autorizaciones





descriptas y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo contenidos en el mismo, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO LAZARO CÁRDENAS**, por ende, resulta factible el uso solicitado y por ello, se entra al estudio de la presente solicitud para fijar los lineamientos correspondientes.

III. De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 09 de octubre del 2020, se hizo constar que: el uso es de departamentos (habitacional multifamiliar) de acuerdo a los permisos solicitados y autorizados actualmente se tiene construidas hasta etapa de obra gris y acabados primarios 2 torres de las 3 autorizadas, la tercer torre se encuentra en construcción de estructuras, lo construido si concuerda con los planos autorizados solo en la torre poniente en el piso 6 el acomodo interior de los departamentos esta espejeado y en el último piso actualmente hay mezzanine el cual no se muestra en el plano, detalles señalados en plano No. 05, si cuenta con estacionamiento ya definido. Diferencias marcadas, que el solicitante cumple haciendo las adecuaciones en los planos presentados, cuya responsabilidad de los datos proporcionados en los mismos, es responsabilidad de quien proporciona la información, como del propio propietario y sus asesores.

IV. Que el proyecto presenta el siguiente desglose de áreas:

CUADRO DE AREAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION (TORRES 1, 2 Y 3)				
	Autorizado	Por Ampliar	Por Modificar	Totales
Sótano 5	523.48 m ²	-49.99 m ²	473.486 m ²	473.486 m ²
Sótano 4	1,578.57 m ²	17.14 m ²	1,595.710 m ²	1,595.710 m ²
Sótano 3	1,578.57 m ²	106.64 m ²	1,685.210 m ²	1,685.210 m ²
Sótano 2	2,004.02 m ²	142.35 m ²	2,146.369 m ²	2,146.369 m ²
Sótano 1	2,908.03 m ²	296.39 m ²	3,204.423 m ²	3,204.423 m ²
Nivel 01	3,721.06 m ²	-424.98 m ²	3,296.080 m ²	3,296.080 m ²
Nivel 02	3,273.71 m ²	-46.51 m ²	3,227.204 m ²	3,227.204 m ²
Nivel 03	3,212.47 m ²	14.90 m ²	3,227.372 m ²	3,227.372 m ²
Nivel 04	3,256.06 m ²	-28.69 m ²	3,227.372 m ²	3,227.372 m ²
Nivel 05	1,511.42 m ²	7.55 m ²	1,518.971 m ²	1,518.971 m ²
Nivel 06	1,408.01 m ²	25.60 m ²	1,433.612 m ²	1,433.612 m ²
Nivel 07	1,408.01 m ²	25.60 m ²	1,433.612 m ²	1,433.612 m ²
Nivel 08	1,408.01 m ²	25.60 m ²	1,433.612 m ²	1,433.612 m ²
Nivel 09	1,408.01 m ²	25.60 m ²	1,433.612 m ²	1,433.612 m ²
Nivel 10	1,410.60 m ²	23.01 m ²	1,433.612 m ²	1,433.612 m ²
Nivel 11	1,397.85 m ²	39.17 m ²	1,437.022 m ²	1,437.022 m ²
Nivel 12	1,250.96 m ²	140.82 m ²	1,391.775 m ²	1,391.775 m ²
Nivel 14	996.56 m ²	-996.56 m ²		
Nivel 15	947.04 m ²	16.56 m ²	963.599 m ²	963.599 m ²
Nivel 16	908.89 m ²	350.61 m ²	1,259.501 m ²	1,259.501 m ²
Nivel 17	663.87 m ²	360.59 m ²	1,024.460 m ²	1,024.460 m ²
Nivel 18	89.41 m ²	83.91 m ²	173.312 m ²	173.312 m ²
Total	36,864.60 m²	155.31 m²	37,019.926 m²	37,019.926 m²

V. Que el proyecto presentado deberá seguir respetando la densidad, los lineamientos y obligaciones que le fueron impuestos al otorgar las autorizaciones con las que cuenta el inmueble, y que para la superficie de 7,647.20 metros cuadrados existen en los siguientes:



Superficie a Dictaminar :		7,647.21 metros cuadrados			
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	5,353.50	0.62	4,728.800	Si Cumple
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	*1.40	*45,435.47	*1.14	*37,019.926	*
AREA LIBRE	0.30	2,294.17	0.38	2,918.410	Si Cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	1,147.08	0.28	2,167.150	Si Cumple

Es relevante mencionar, que al pertenecer el inmueble que nos ocupa a una superficie mayor, en cuanto al cálculo del CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo), en respeto a su derecho adquirido, se considera el total de la superficie de los predios que nos ocupan (respecto de la cual derivó la superficie que nos ocupa), los cuales conjuntamente forman una superficie total de 32,453.91 metros cuadrados (20-155-010 con una superficie de 14,591.07 m², 20-155-380 tiene 5,738.35 m², 20-155-105 de 4,000.99 m² (del que solo se considera una porción de 230.68 m²), 20-155-104 de 8,123.50 m² y el 41-472-001 tiene una superficie de 7,416.53 m²); siendo un CUS de 1.40 (45,435.47 metros cuadrados), mismo que será acumulable en el total de la citada superficie, a manera de no exceder dicho coeficiente para las autorizaciones posteriores, de tal forma que el presente proyecto, cuenta con un acumulado del **Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.14 (37,019.926 metros cuadrados)**.

Respecto a la Densidad aplicable y considerando los antecedentes con los que cuenta la superficie de 32,453.91 metros cuadrados, que es de 56 viviendas por hectárea o 178.57 metros cuadrados de terreno por vivienda, que divididos entre la citada superficie resultan 191 viviendas las máximas permitidas, por tanto, las 77-setenta y siete viviendas previamente autorizadas mas 56 viviendas, generan un total de 133-ciento treinta y tres viviendas que fueron previamente aprobadas mediante el expediente administrativo L-000031-19.

VI. Que el proyecto presentado sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron señalados en los antecedentes precitados, pues cabe señalar que la construcción no sobrepasa la norma señalada; de igual forma, la demanda de estacionamiento, el proyecto la sigue cumpliendo, de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
De acuerdo a los antecedentes presentados requiere 2-cajones por departamento		2 cajones x 77-deptos=154		Si cumple
		2 cajones por 56-deptos.=112		
TOTAL		266-cajones	328-cajones	

VII. Los interesados, allegan los siguientes documentos:

- Reporte 117-342, de fecha de fecha 30-treinta de Junio del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del **Patronato de Bomberos de N.L., A.C.**, otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para el proyecto de Multifamiliar, en el inmueble ubicado en Plaza Verano N° 5700, el Fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector, 2ª Etapa.
- Escrito de fecha Agosto del 2020-dos mil veinte, firmado por el Arq. Francisco Javier Hernández Tello, con número de Cédula Profesional 1274003, por el cual se manifiesta como **Director Responsable** del proyecto para la modificación y ampliación de la construcción ubicada en la Avenida Plaza Verano N° 5700, Fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector, Monterrey, Nuevo León.





- Escrito de fecha 05-cinco de Febrero del 2021-dos mil veintiuno, firmado por el Ing. Francisco Román Torres Hernández, con número de Cédula Profesional 8543708, en el cual se manifiesta ser **Responsable del Diseño y Memoria de Calculo Estructural** para las Licencias Municipales del proyecto para la modificación y ampliación de la construcción ubicada en la Avenida Plaza Verano N° 5700, Fraccionamiento Privada Fundadores 2° Sector, Monterrey, Nuevo León.
- **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros** No. 07000078, con vigencia desde el día 21-veintiuno de Enero del 2019-dos mil diecinueve hasta el 31-treinta y uno de Diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, que ampara la construcción ubicada en la Avenida Plaza Verano N° 5700, Frac. Privada Fundadores 2° Sector, identificados bajo los números de expedientes catastrales (70) 20-155-010, 20-155-380, 20-155-105, 20-155-104 y 41-472-001, en el Municipio de Monterrey, N.L.

VIII. Obran anexados en el expediente los siguientes dictámenes internos:

Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría:

- **Alineamiento vial** en el que se señala lo siguiente:

El proyecto deberá respetar los siguientes alineamientos viales:

- Para la calle Río Paraná deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Para la Calle Río Ródano deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Para el camino Renacimiento deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- En la esquina formada por Río Paraná y Río Ródano deberá respetar un ochavo con radio de giro de 6.00 metros como mínimo.

NOTA: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda e

- Dictamen **Dictamen Técnico Vial**, emitido por **Oficio DPTDU/V/388/2020**, de fecha 16-dieciseis de octubre del 2020, por el cual, conforme a la documentación presentada por el solicitante el proyecto es factible en materia de vialidad, conteniendo el alineamiento vial correspondiente.

- **Dictamen Técnico Estructural** emitido mediante oficio número DPTDU/E/030/FEBRERO/2021 de fecha 01-uno de marzo del 2021-dos mil veintiuno, atendiendo a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución,

Por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría:

Mediante Oficio Numero **3219/2020**, dentro del Dictamen LTA-000323/2020 de fecha 28-veintiocho de octubre del 2020-dos mil veinte, emitió dictamen en materia ambiental, en el que se indican **los lineamientos técnico ambientales** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, indicando que la actividad principal será **Multifamiliar**.

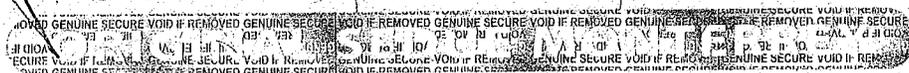
Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION(MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN(AMPLIACIÓN) PARA MULTIFAMILIAR (133-CIENTO TREINTA Y TRES UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) PREVIAMENTE AUTORIZADO**, respecto de un polígono con **superficie de 7,647.21 metros cuadrados** conformada de lote 001=7,416.53 metros cuadrados y porción del lote 105=230.68 metros cuadrados), resultante de la aprobación de la segunda etapa del citado fraccionamiento y que deriva de una superficie mayor de 32,453.91 metros cuadrados, (procedente de los lotes posteriormente citados, sin considerar el área municipal de 1,006.93 metros cuadrados), ubicado **COLINDANDO AL SUR DE LA AVENIDA PLAZA VERANO N° 5700, EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADA FUNDADORES, 2DO. SECTOR, DE MONTERREY, NUEVO LEON** e identificados con los expedientes catastrales **70)20-155-010, 20-155-380, 20-155-104, 20-155-105 y 41-472-001**; donde se cuenta con una construcción total autorizada de 36,864.60 metros cuadrados y donde se autoriza la ampliación de una construcción



11601



de 155.31 metros cuadrados, que generan un total de 37,019.91 metros cuadrados.

SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de **8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.





14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
27. Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio No. SEDUE 9432/2019, con No. de Expediente Administrativo L-000031-19, de 30-treinta de Enero de 2019-dos mil diecinueve, por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismos, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.

B) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . .". De lo anterior se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad



competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

C) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Multifamiliar (133-Unidades Tipo Departamentos) Previamente Autorizado** en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento **266-doscientos sesenta y seis cajones de Estacionamiento**, que requiere el proyecto.
6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **1,147.082 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos,
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
11. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.**
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

D) Deberá respetar lo indicado en la Opinión Técnica Estructural con oficio DPT/E/030/FEBRERO/2021, de fecha 01-primero de Marzo del 2021-dos mil veintinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, el cual fue realizado conforme a los estudios, memoria de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a





todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

E) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/388/2020, de fecha 16-dieciseis de Octubre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1) El Proyecto presenta como antecedente Instructivo, Acuerdo y Planos Autorizados de la Licencia L-031-19 de fecha 30 de Enero del 2019. El Proyecto presentado a revisión respeta la configuración vial interna autorizada en la Licencia L-031/19 (ubicación y dimensión de los cajones de estacionamiento, accesos vehiculares, pasillos de circulación, rampas vehiculares) en cuanto a dimensiones, ubicación y especificaciones particulares. Por lo anterior, se da visto bueno en materia Vial para el presente proyecto, condicionado a cumplir con los siguientes puntos.

2) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la calle Río Paraná deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la Calle Río Ródano deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) Para el camino a Renacimiento (Plaza Florencia) deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central al predio.

d) En la esquina formada por Río Paraná y Río Ródano deberá respetar un ochavo con longitud de curva de 7.69 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3) El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Camino a Renacimiento (calle Plaza Florencia, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de esta vialidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública, y a resolver su requerimiento de estacionamiento faltante (en caso de ser necesario) conforme a los planes vigentes.

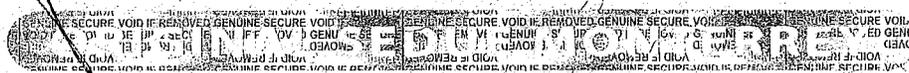
4) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

5) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

6) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

7) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.

8) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como



9) exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

10) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos. Los cajones de estacionamiento del multifamiliar deberán ser asignados y señalizados, indicando a que departamento corresponde cada uno.

11) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

12) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

13) Los accesos vehiculares (entrada y salida) deberán tener 3.00 metros de ancho por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

14) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

15) Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del alineamiento vial indicado. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

16) Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos, en los pasillos de circulación y en las rampas vehiculares.

17) Deberán cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

18) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

19) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Al respecto y conforme a lo indicado en el acuerdo de la Licencia L-031-19 de fecha 30 de Enero del 2019, sigue vigente la obligación de coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Infraestructura Vial a fin de presentar una propuesta de adecuaciones y señalamiento vial para la zona de influencia analizada en el estudio de impacto vial. Es importante aclarar que los costos del señalamiento y adecuaciones deberán ser con cargo al Desarrollador, ser coordinadas por la mencionada dependencia.

20) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la habilitación de las banquetas colindantes antes de entrar en funcionamiento el desarrollo.

F) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el No. 3219/2020, dentro del expediente LTA-000323/2020, de fecha 28-veintiocho de Octubre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología





adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación. -

Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
4. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
5. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
6. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
8. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
9. Las obras de ampliación que correspondan a la clasificación grande (ver Tabla 4 del NAE) deberá contar con un monitoreo de partículas a fin de evitar que las emisiones superen el valor límite permisible establecido en la NAE.
10. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
11. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.
12. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
13. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de la ampliación derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
14. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
15. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
16. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).



17. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
18. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
19. El almacenamiento de material a granel en la obra de ampliación deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.
20. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.
21. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
22. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.
23. La aplicación y mantenimiento de al menos 15 cm de grava o residuos de la construcción potencialmente reciclables en las áreas viales (numeral 7.1, inciso b del NAE).
24. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
25. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
26. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
27. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para preparación y consumo de alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
28. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
29. Las vibraciones que puedan generarse, no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
30. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
31. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
32. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
33. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para





tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

34. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).
35. Deberá cumplir con los lineamientos emitidos por la Agencia de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado (Oficio APMARN/VII/235/2009).
36. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
37. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

38. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
39. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
40. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
41. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

42. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
43. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
44. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
45. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
46. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
47. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

48. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

49. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
50. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
51. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
52. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.



Manejo de Residuos Sólidos

53. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
54. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
55. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
56. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
57. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

58. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 22-veintidos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 164-ciento sesenta y cuatro árboles), y debido a que se repusieron 62 árboles en la Licencia L-031-19, se repusieron los árboles encinos restantes que fueron 102-cientos dos y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

59. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
60. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

G. Deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y materiales y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 30-treinta de junio del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para el proyecto de Multifamiliar, en el inmueble ubicado en Plaza Verano N° 5700, el Fraccionamiento Privada Fundadores, 2° Sector, 2ª Etapa lo anterior de acuerdo al **reporte 117-342.**

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes.

CUARTO. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por tanto en términos del artículo 327 de la citada Ley, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor





público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, toda vez para que pueda surtir efectos esta autorización.

OCTAVO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO. Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Virginia Castillo González
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Francisco Javier Hernandez Tello siendo las 12:34 horas del día 25 del mes de Marzo del 2001

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA *Alexis*
No. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Francisco Hernandez
FIRMA *[Signature]*

